



Objektnummer 1272#ls9Wih

Möbliertes Apartment im DG in ruhiger Lage von Osterwarngau

Eckdaten

Kaltmiete	1.025,00 €
Nebenkosten	125,00 €



Wohnfläche	50,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Vollsaniert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.03.2034
Energiebedarf	120.4
Energieträger	Pellettheizung
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellldatum	04.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Osterwarngau ist ein ruhiger, verträumter Ort am Fuße des Taubenberg. Viele Wanderer und Radfahrer wissen die stillen Ecken zu schätzen. Durch den in 2 Km erreichbaren Bahnhof von Warngau sind Sie in rund 30 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Kfz ist die A8 in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die nächsten Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im gut einen Kilometer entfernten Warngau. Hier finden Sie auch Grundschule und Kindergarten.

Objektbeschreibung

In dieser vor kurzem vollständig renovierten Wohnung werden Sie sich wohlfühlen. Dabei wurden unter anderem die Fenster ausgetauscht und ein hochwertiger Designboden verlegt. Das Bad und WC erhielten geschmackvolle Fliesen und neue Sanitärgegenstände. Da der Eigentümer Wert auf ein angenehmes Raumklima legt wurde der alte Putz durch einen Kalkputz ersetzt. Zusammen mit den Ziegelwänden und der Kalkfarbe ergibt dies einen optimalen Feuchtigkeitsausgleich.

Das Apartment befindet sich im DG eines gepflegten Zweifamilienhauses. Das auf den Bildern ersichtliche Mobiliar ist mit vermietet (Ausnahme: Fernseher & Stereoanlage). Sie bringen noch ihre Matratze sowie die persönliche Textil- und Haushaltsausstattung mit und schon lässt es sich hier gepflegt wohnen.

Vom Treppenaufgang her sehen Sie zunächst den offenen Küchenbereich. Dieser wird durch ein Dachfenster gut erhellt und bietet auch Platz zum essen. Rechter Hand zeugt die Einrichtung für wohnen und schlafen. Linker Hand finden Sie zunächst den Eingang ins ebenfalls durch ein Dachfenster erhelltes Bad. Im östlichen Bereich finden sich die Aufbewahrungsmöglichkeiten für die Kleidung.

Bitte beachten Sie dass die Haltung von Haustieren nicht gewünscht wird.

Ein Kellerraum rundet das Raumangebot ab. Platz für ihre Waschmaschine und den Trockner findet sich im gemeinschaftlich genutzten Waschraum im Keller. Ein weiterer großer Vorteil bei unserem mineralhaltigen Wasser ist die Wasserenthärtungsanlage.

Ihr KFZ stellen Sie am Außenstellplatz vor dem Haus ab.

Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:

- *****hochwertige Vinyl Designböden**
- *****geschmackvolle Fliesen in Bad und WC**
- *****Tageslicht helles Bad mit Dusch- und Badewanne, Handtuchtrockner, Waschtisch und WC**
- *****zusätzliche elektrische Fußbodenheizung im Bad**
- *****neuwertige Fenster mit 3-fach Verglasung, beschattbar**

Die Nutzung der neuwertigen und mit Miele Elektrogeräten (Backofen, Induktion Kochfeld, Dunstabzug mit aktiv Kohlefilter, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgestattete Einbauküche ist inkludiert.



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)